

BERCHÈRES-SUR-VESGRE

AVAP

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

OUTIL DE CONNAISSANCE ET D'ACCOMPAGNEMENT DU PATRIMOINE : MAÇONNERIES, MENUISERIES, COUVERTURES, MURS DE CLÔTURE, DEVANTURES COMMERCIALES, COULEURS, PAYSAGES...

UNE AVAP...

BIEN VIVRE À BERCHÈRES-SUR-VESGRE, c'est apprécier son cadre de vie à sa juste valeur. C'est rechercher dans chacun de nos projets, la meilleure mise en valeur du patrimoine bâti ou végétal. Nous sommes tous acteurs de notre environnement et nous devons préserver les éléments de qualité qui au cours des ans ont façonné notre cadre de vie actuel sans toutefois ignorer que nous vivons au 21e siècle.

Afin de sensibiliser et d'associer les habitants à la défense de leur patrimoine bâti et environnemental, la commune a souhaité mettre en place une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine. Les rayons de protection 500 m autour d'un monument historique sont souvent inadaptés, ils ne tiennent pas compte du site, de son histoire, de son intérêt et de son relief. L'AVAP permet d'adopter une enveloppe de protection conforme aux enjeux spécifiques de la commune. Elle prend en compte le paysage au même titre que l'ensemble du bâti qu'il soit protégé ou non.



MES TRAVAUX ET L'AVAP MODE D'EMPLOI

DEUX RÈGLEMENTS S'APPLIQUENT POUR LES TRAVAUX EN AVAP

- **Le code de l'urbanisme : PLU** voir le PLU
- **Le code du patrimoine : AVAP** qui gère tous les travaux, même ceux qui ne sont pas assujettis aux diverses autorisations du code de l'urbanisme. voir l'AVAP

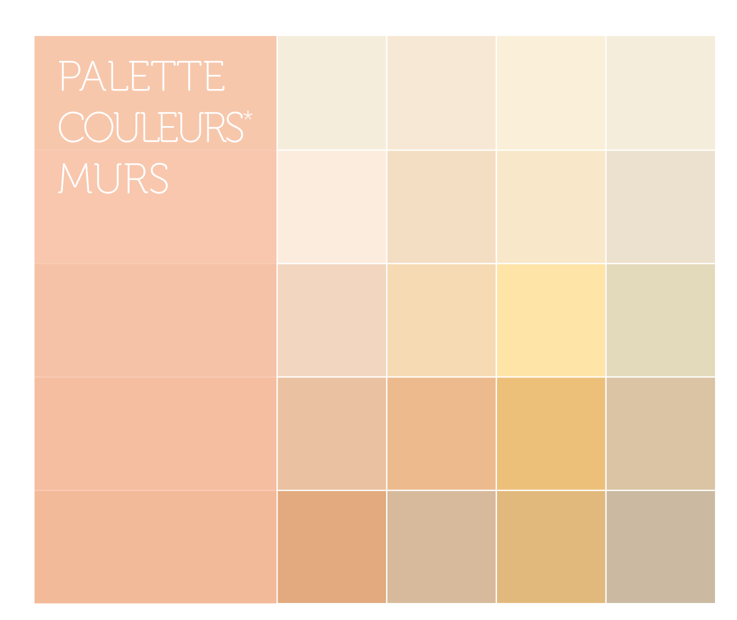
LES RÈGLEMENTS
sont consultables en mairie
et sur le site Internet de Berchères-sur-Vesgre :
http://www.bercheres-sur-vesgre.fr

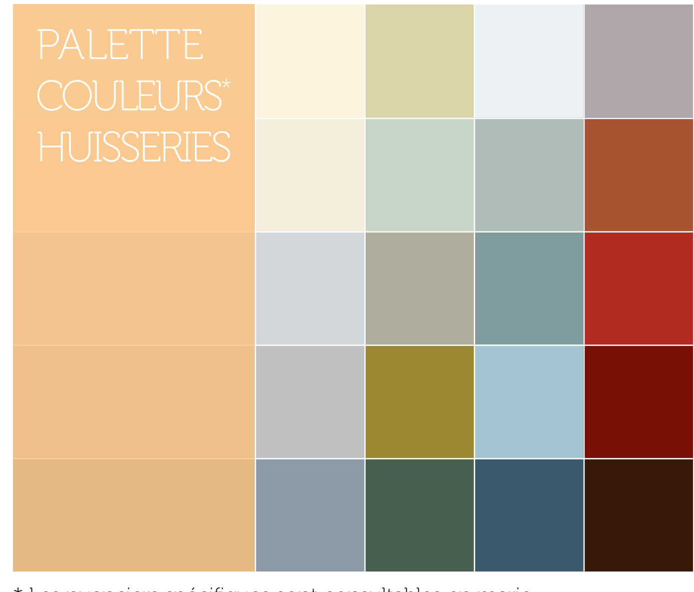
LES FORMULAIRES DE DÉCLARATION
sont soit téléchargeables sur Internet :
www.formulaires.modernisation.gouv.fr
soit disponibles en mairie.

LA PALETTE DES COULEURS DE BERCHÈRES-SUR-VESGRE

AU FIL DU TEMPS, BERCHÈRES-SUR-VESGRE S'EST DÉVELOPPÉ DE PART ET D'AUTRE DE LA RIVIÈRE
Des quartiers distincts sont témoins des différents types d'urbanisation et de constructions qui ont marqué l'histoire du village. **Deux liens importants permettent une unité cohérente de l'ensemble : les couleurs et le végétal.**

LA PERCEPTION DE L'AMBIANCE COLORÉE PARTICIPE À L'IDENTIFICATION DU VILLAGE LES MATÉRIAUX DU TERROIR
Pierres, argiles, tuiles, sablons, brique et bois ont donné les couleurs d'identification du village. La mise en œuvre de ces matériaux est également importante car elle résulte de l'expérience de nos anciens. Aujourd'hui nous disposons de nouveaux matériaux que nous devons utiliser avec discernement et surtout dans le respect des couleurs qui sont le lien d'unité esthétique de notre village .





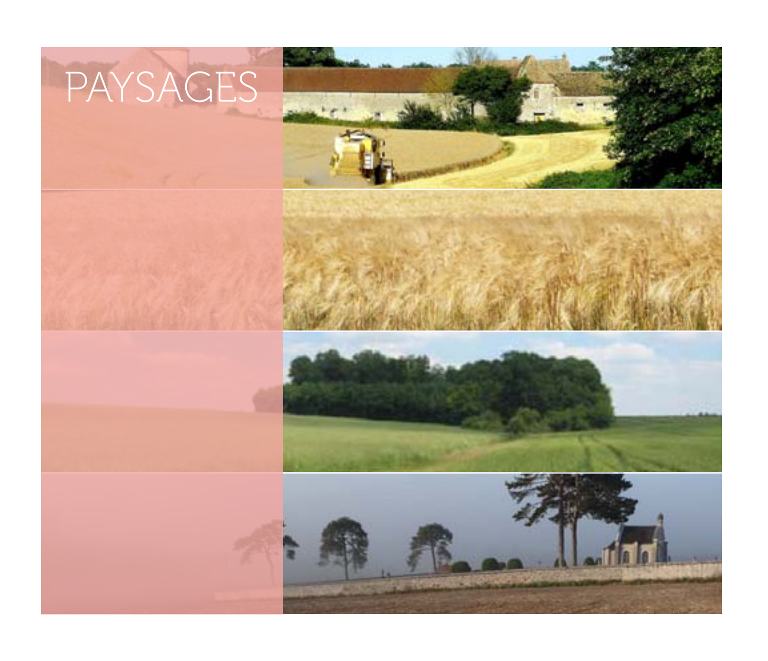
* Les nuanciers spécifiques sont consultables en marie.


BÂTI


MURS


OUVERTURES
FENÊTRES
PORTES
VOLETS


ENDUITS


PAYSAGES


FAUNE


TOITS


VÉGÉTAL


RUES


EAU

ZP1a
PROTECTION DES ENSEMBLES BÂTIS
CENTRE ANCIEN



Le centre ancien se compose de plusieurs identités en fonction des espaces bâtis et de leur regroupement :
- un bourg agricole au sud de la Vesgre. Ceci s'explique par la présence des anciennes zones de culture de fond de vallée et les vergers et vignes qui se trouvaient sur le coteau sud.
- un bourg « urbain » avec l'ensemble composé de maisons de bourg autour de la place de l'église et qui se continue avec les implantations le long de la route de Houdan : la voie de grand passage et l'espace central du village forment un ensemble cohérent.
- un bourg qui « s'embourgeoise » au fil des siècles : avec toutes les implantations qui ont investi la partie du domaine de Herces (ou Herse) qui longe la route de Houdan (rue du Château, rue de Normandie) et qui sont caractérisées par des maisons de style, implantées au sein de beaux ensembles paysagers et boisés.

Un paysage urbain marqué par une homogénéité de teinte et parfois de matériaux (silex, calcaire, etc.) entre les éléments bâtis et les murs de clôtures traditionnels de moellons enduits à pierre vue.

ZP2
PROTECTION DES ENSEMBLES BÂTIS
LES COTEAUX URBANISÉS



Directement visibles quand on arrive sur le bourg de Berchères depuis les deux plateaux, ces secteurs sont inclus dans les perspectives du grand paysage protégées au titre des enjeux patrimoniaux. L'enjeu est ici de gérer l'intégration paysagère de l'existant en retrouvant une trame végétale permettant également la gestion de l'écoulement des eaux vers la vallée. Il s'agit d'encadrer les interventions qui se feront dans les futures zones à urbaniser en matière de volumétrie et d'implantation dans la pente.

ZP1b
PROTECTION DES ENSEMBLES BÂTIS
HAMEAU DE LA VILLE-L'ÉVÊQUE ET SON SOUS-SECTEUR DE PAYSAGE



Une identité rurale préservée :
Les implantations de bâti dans le hameau sont venues compléter les ensembles déjà existants en parfaite cohérence de typologie et d'implantation (grandes fermes, petites propriétés avec bloc logis-grange). La composition de l'ensemble du hameau se fait sur une profondeur de bâti le long des voies, il n'y a pas d'îlots constitués, les espaces en profondeur de parcelles donnent pour la plupart sur la vallée du ruisseau et portent majoritairement des boisements et plantations d'agréments.

Les spécificités du hameau rural de La Ville-l'Évêque :
- Un groupement qui a conservé son isolement d'origine.
- Un ensemble bâti d'une grande homogénéité
- Une silhouette caractéristique : délimitation parfaitement lisible du fait de l'ouverture de l'espace agricole autour.
- Un ensemble paysager sur l'espace public et en profondeur d'îlot composé d'arbres de hautes tiges qui est perçu depuis l'extérieur et vient couronner les éléments bâtis.

Les éléments constitutifs de cet enjeu paysager et patrimonial :
- Un ensemble de typologies de fermes spécifiques.
- Un tracé viaire rural préservé : sinuosité, gabarit, traitement de sols préservé parendroit...
- Un ensemble de clôture de qualité cohérent avec l'identité du lieu : murs de moellons,portails, haies...
- Des vues sur l'espace agricole ouvert qui entoure le hameau.
- Des éléments patrimoniaux de valeurs architecturale et historique à protéger : fermeseigneuriale et son mur de clôture, annexe du château et mur de clôture de l'anciendomaine.
- Des secteurs paysagers de densités variées : boisements, jardins plantés, coeurd'îlot, groupements, d'arbres, arbres isolés.
- Des éléments de patrimoine hydraulique préservés : mare maçonnée, puits, traced'une mare devant la ferme seigneuriale.

ZP3
PROTECTION PAYSAGÈRE
PAYSAGE-PLATEAU AGRICOLE ET COTEAUX NATURELS



Le secteur ZP3 est composé du plateau agricole et des coteaux naturels, dont l'identité est principalement paysagère même si certaines implantations bâties s'y rencontrent. C'est un secteur à vocation agricole avec des vues sur le grand paysage offertes par les ouvertures d'un côté à l'autre de la vallée permettant des points de vues depuis les plateaux Sud et Nord.

ZP4
PROTECTION PAYSAGÈRE
VALLÉE DE LA VESGRE ET SOUS-SECTEUR DOMAINE DE HERSE



La zone ZP4 prend en compte l'ensemble de la partie « naturelle » de la vallée de la Vesgre définie par sa végétation et sa topographie. Elle intègre un sous-secteur afin de prendre en compte les spécificités du domaine historique de Herse (ou Herce) et la composition de son parc. La détermination d'une zone spécifique pour la vallée avec un règlement adapté s'intègre dans la réflexion engagée à l'échelle inter-communale pour la protection de la Vallée de la Vesgre.

accéder au plan de zonage

OÙ ET COMMENT
VOUS SITUEZ-VOUS AU REGARD DE L'AVAP ?

À DISPOSITION DE CHACUN,
LE DOSSIER COMPLET VOUS INFORME :

l'état des lieux : le diagnostique fait l'état du patrimoine communal, bâti ou végétal, en le situant dans son histoire. De cette étude résulte la mise au point d'un outil de préservation de ce patrimoine.

l'AVAP à long terme : le rapport de présentation présente les objectifs de la protection.

le territoire protégé de l'AVAP : le document graphique fait apparaître son périmètre et ses différents secteurs.

LE RÈGLEMENT DE L'AVAP
EST DÉCOMPOSÉ EN 4 GRANDES ZONES

ELLES COMPRENNENT
DES PRESCRIPTIONS RELATIVES À :

la qualité des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes.

la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels.

l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions d'ouvrages, d'installations techniques ou de matériels visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux.

© 2012 - Création // ikuki - 01 49 12 82 69 - Impression : Imprimerie Chaveau - Couleurs non contractuelles : les techniques d'impression ne permettent pas une reproduction fidèle de tous les coloris.